

aus Visionen

entstehen

Immobilien





# Lagebericht und Jahresabschluss der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee

## INHALTSÜBERSICHT

Lagebericht	3
Jahresabschluss	10
Bilanz	10
Gewinn- und Verlustrechnung	12
Anhang	13
Kontakt	26
Bestätigungsvermerk	27

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002

## GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE

Für die deutsche Wirtschaft ist ein weiteres schweres Jahr zu Ende gegangen. Die Konjunkturprognosen der Experten wurden erneut nach unten verfehlt, was Arbeitnehmer und Unternehmer sowie Verbraucher und Aktionäre gleichermaßen enttäuschte. Der für den Sommer vorhergesagte Aufschwung blieb bis heute aus. Im Jahresvergleich nahmen die Anträge von Unternehmen auf Insolvenz um 16 % zu. Die Arbeitslosenzahl überschritt die magische Vier-Millionen-Grenze und auch die privaten Konsumausgaben schrumpften erstmalig seit der Deutschen Wiedervereinigung. Wir blicken zurück auf das mit 0,2 % schwächste Wirtschaftswachstum seit acht Jahren. Selbst das sehr unbefriedigende Jahr 2001 konnte ein Wachstum von 0,6 % vorweisen. Der DAX beendete mit einem Minus von knapp 44 % sein drittes Verlustjahr in Folge. Nachdem dieser noch vor Jahresfrist bei 5.160 Punkten lag, schloss er am 30. Dezember 2002 bei einem Stand von 2.892 Zählern.

## LAGE DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Insbesondere die deutsche Bauwirtschaft musste kräftige Einbußen hinnehmen und das Jahr mit einem Minus in Höhe von rund 3,3 % beenden. Der anhaltende Rückgang der Bauinvestitionen wird auch weiterhin auf die Beschäftigung im Baugewerbe drücken. Nach Aussage der LBS lag 2002 die Zahl der Baugenehmigungen 10 % unter Vorjahresniveau. Als Gründe für diese Entwicklung sind neben den Konjunktursorgen auch die geplante Reduzierung der Eigenheimzulage sowie die künftige Besteuerung von Veräußerungsgewinnen aus Immobiliengeschäften anzuführen. Die Investitionsbereitschaft wird zudem durch die geplante Senkung der degressiven AfA für Mietwohngebäude auf 3 % negativ beeinflusst. Bei der verbleibenden linearen Abschreibung von 2 % über 38 Jahre werden Investoren gerade in kritischen anfänglichen Verlustphasen einer Investition nicht mehr in der erforderlichen Weise entlastet.

In den ersten acht Monaten 2002 brachen laut des Verbandes Deutscher Hypothekenbanken die Neuzusagen für die Finanzierung von Mietwohnungsneubauten um insgesamt 58 % gegenüber dem Vorjahr ein. Der deutliche Rückgang bei den Wohnungsfertigstellungen wird voraussichtlich in Zukunft steigende Mieten als Konsequenz nach sich ziehen. Insbesondere in Ballungszentren, wie München oder Hamburg, kam es aufgrund dieser Angebotsverknappung zu einer Zuspitzung der Wohnungslage. Der Markt für Kapitalanleger-Eigentumswohnungen zeigte sich schwach, obwohl günstige Rahmenbedingungen herrschten. Diese Entwicklung ist aufgrund moderater Kaufpreise, gestiegener Mieten und Zinsen auf historisch niedrigem Niveau überraschend. Eine Erklärung dafür ist die Verunsicherung des Marktes im Hinblick auf die geplanten Änderungen der Rahmenbedingungen.

Deutliche Spuren hinterlässt der wirtschaftliche Abschwung auch auf den wichtigsten deutschen Märkten für Büroimmobilien. In den Hochburgen der Büroarbeit, wie München, Frankfurt/Main, Düsseldorf oder Hamburg, setzte eine radikale Trendumkehr ein. Wo Leerstandsquoten von Büroimmobilien wieder ansteigen und sinkende Mieten implizieren, wurden vor zwei Jahren noch händeringend Flächen nachgefragt. Besonders stark war Frankfurt/Main von dieser Situation betroffen. Deutschlands bedeutendster Finanzplatz musste aufgrund von Firmenzusammenlegungen und Personalabbau signifikante Umsatzeinbrüche verbuchen. Es wurden 470.000 m<sup>2</sup> in 2002 vermietet und verkauft, was dem niedrigsten Stand seit über zehn Jahren entspricht. Trotz dieses Rückganges blieb Frankfurt/Main die teuerste Bürometropole in Deutschland. Nur unter der Voraussetzung, dass die Zahl der Beschäftigten und damit die Zahl der Arbeitsplätze in Büros in Zukunft wieder zunimmt, kann es zu einer Belebung des Büroflächenmarktes kommen.

## ENTWICKLUNG DES KAPITALANLAGEMARKTES FÜR IMMOBILIENPRODUKTE

Die Favoriten unter den indirekten Immobilienanlage-Produkten in Deutschland waren erneut die offenen Immobilienfonds. Angesichts der anhaltenden Börsenturbulenzen waren viele Anleger von dieser Anlageform überzeugt. Somit konnten diese im Zeitraum Januar bis September 2002 die beachtliche Summe von über 13 Milliarden € verbuchen. Aktienfonds erzielten dagegen nur einen Mittelzufluss von 1,3 Milliarden € und gehörten zu den weit weniger nachgefragten Produkten. Die deutschen Immobilien-Aktiengesellschaften erfuhren 2002 signifikante Kursrückgänge, obwohl diese aus fundamentaler Sicht nicht immer nachzuvollziehen waren. Im Schnitt verloren die Immobilien-AGs 50 – 70 % ihres Börsenwertes. Der Großteil musste bedeutende Bewertungsabschläge gegenüber dem Net Asset Value (Marktwert der Immobilien abzüglich der Verbindlichkeiten) hinnehmen. Die schwierige Lage dieser Branche hat u. a. auch dazu geführt, dass große Immobilien-Aktiengesellschaften ihre geplanten Kapitalerhöhungen absagten. Insgesamt wagten nur zwei Unternehmen einen Börsengang. Bereits nach nur zehn Monaten musste eines dieser Unternehmen Antrag auf Insolvenz stellen.

## GESCHÄFTSVERLAUF IN DER AG

Die TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) ist die Holding des TAG-Konzerns. Über ein mehrdimensionales Geschäftsmodell von Führungsgesellschaften ist die TAG in den Kerngeschäftsfeldern Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und Spezialimmobilien tätig bzw. möchte dort die Geschäftsaktivitäten ausweiten.

Im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien befasst sich die TAG über ihre Führungsgesellschaft Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft (Bau-Verein AG) mit dem Erwerb, der Verwaltung und Privatisierung von Wohnungsbeständen. Ziel ist der Ausbau des Wohnungsbestandes und damit der Substanz im Konzern der TAG. Für den Erwerb von Wohnungsgesellschaften oder –beständen besteht neben der Aufnahme von Darlehen als dem klassischen Finanzierungsinstrument die Möglichkeit, finanzstarke Partner für größere Akquisitionen zu gewinnen. Diese beteiligen sich als Joint-Venture-Partner an der Akquisition und stellen Kapital zur Verfügung. Die TAG verfolgte zusammen mit der Bau-Verein AG dieses Konzept und konnte dafür im Rahmen eines bedeutenden Bieterverfahrens Kreditinstitute und lokale Partner gewinnen. Daneben nahm die Bau-Verein AG an weiteren Bieterverfahren ohne direkte Beteiligung der TAG teil. Im Geschäftsjahr 2002 haben wir dem Preisverlangen der Verkäufer nicht nachgegeben und somit den Wohnungsbestand nicht erhöht. Die zum Jahresende 2002 verstärkte Unsicherheit bei potenziellen Käufern einzelner Wohnungen und damit die einhergehende Kaufzurückhaltung auf Grund veränderter Eigenheimförderung und steuerlicher Rahmenbedingungen hat die Richtigkeit unseres Vorgehens bestätigt. Die Aktivitäten im Geschäftsfeld Gewerbeimmobilien sollen durch den Erwerb oder den Aufbau einer Führungsgesellschaft für dieses Geschäftsfeld verstärkt werden. Hierüber soll dann der Erwerb und die Verwaltung von Bestandsobjekten erfolgen. Auf der Suche nach einer solchen Führungsgesellschaft hat die TAG im Verlauf des Geschäftsjahres 2002 drei Gesellschaften identifiziert und geprüft. Mit den möglichen Verkäufern wurden Gespräche und Verhandlungen geführt, doch auf Grund der unterschiedlichen Preisvorstellungen kam es zu keinem Abschluss. Angesichts des anhaltend schwächer gewordenen Marktes im Bereich Gewerbeimmobilien lässt sich aus heutiger Sicht feststellen, dass die Zeit für die TAG gearbeitet hat und die Zurückhaltung vorausschauend war. Mit der im November 2002 neu gegründeten REAL Immobilien GmbH baut die TAG gemeinsam mit der Landesbank Sachsen eine Gesellschaft auf. Zweck dieser gemeinsamen Gesellschaft ist insbesondere eine Wertsteigerung der zu erwerbenden Objekte innerhalb einer „buy and sell“-Strategie, wobei die Tochtergesellschaften der TAG die immobilienwirtschaftliche Betreuung übernehmen werden.

In ihrer Funktion als Holdinggesellschaft generiert die TAG typischerweise weiterhin nur unbedeutende laufende Umsätze aus dem historischen Grundbesitz im Tegernseer Tal. Ihren Grundbesitz Wiesseer Straße in Gmund hat die TAG an die AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft (AGP AG) veräußert, weil sie selbst nicht in der Lage ist, die kleinteilige Fortentwicklung der eigenen Mehrfamilienhäuser optimal im Interesse der Gesellschaft zu betreiben. Die weiteren Entwicklungen zur Optimierung der Grundstücke im Tegernseer Tal kamen in 2002 gut voran. Konkret wurde für den Bahnhofsbereich in Tegernsee in Zusammenarbeit mit der Stadt ein Konzept entwickelt, welches in einem ersten Bauabschnitt eine überwiegend gewerbliche Nutzung vorsieht. Für einen zweiten Bauabschnitt wird eine überwiegend wohnungswirtschaftliche Nutzung angestrebt. Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist für die zweite Jahreshälfte 2004 geplant und die erste Jahreshälfte 2006 für den Beginn des zweiten Bauabschnitts.

### **INVESTITIONEN**

Mit € 51 Mio. erreichten die Investitionen im Geschäftsjahr 2002 ein Rekordvolumen und waren im Wesentlichen geprägt durch die Erhöhung unserer Beteiligung an der Bau-Verein AG auf 87,9 %. Zur Erhöhung der Beteiligung erfolgte im Zeitraum Dezember 2001 bis Januar 2002 ein freiwilliges Umtauschangebot an die Aktionäre der Bau-Verein AG. Die TAG bot den Aktionären der Bau-Verein AG den Umtausch von 4,5 Bau-Verein-Aktien in eine TAG-Aktie an und konnte dadurch 2.695.185 Stück Bau-Verein-Aktien im Wege einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage dieser Bau-Verein-Aktien erwerben. Mit dem Erwerb eines weiteren Aktienpaketes von 995.437 Stück Bau-Verein-Aktien erhöhte sich die Beteiligung an der Bau-Verein AG Ende Januar 2002 schließlich auf 87,9 %. Im Februar 2002 erwarb die TAG einen weiteren Anteil von 19,0 % an der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz (JUS AG), sodass die abschließende Beteiligung nun 94,0 % beträgt. Zudem beteiligte sich die TAG im Juni 2002 mit 66,7 % an der AGP AG aus München. Gemeinsam mit der Landesbank Sachsen gründete die TAG im November 2002 die REAL Immobilien GmbH, an der die TAG einen Anteil von 49 % hält.

Die Investitionen beim Erwerb von Beteiligungen sind grundsätzlich strategisch und langfristig orientiert. Der Handel mit Beteiligungen oder die Spekulation auf Aktienkurssteigerungen sind nicht Teil dieser Strategie. Die TAG betreibt mit ihren Beteiligungen aktives „Capital Investment“ und bewertet daher die Investitionen durch Ermittlung eines langfristigen Nutzungswertes. Dabei sind vernünftige und vertretbare Grundlagen und Planungen für die nächsten fünf Jahre auf der Basis von externen substantiellen Hinweisen und konkreten Geschäftsansätzen für die einzelnen Unternehmen angenommen worden. Ein Wertansatz auf Basis von Aktienkursen an den Börsen scheidet daher grundsätzlich aus, zumal es sich bei einem Teil der erworbenen Gesellschaften um nichtbörsennotierte Gesellschaften handelt. Die Bau-Verein AG ist zwar eine börsennotierte Gesellschaft, doch der Handel in Aktien dieser Gesellschaft ist auf Grund des geringen Streubesitzes so gering, dass sich der Börsenkurs unabhängig von der wirtschaftlichen Situation entwickelt.

### **FINANZIERUNG**

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen und fremden liquiden Mitteln, durch Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage und der Ausgabe von TAG-Aktien aus dem eigenen Bestand. Die AG wies damit am Jahresende folgende Finanzstruktur auf:

	Gesamt T€ 2002	in % der Bilanz- summe 2002	Gesamt T€ 2001	in % der Bilanz- summe 2001
Eigenkapital	73.984	60,3	53.856	60,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.605	27,4	34.528	38,6
Sonstiges Fremdkapital	14.837	12,1	771	0,1

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus der Beteiligungsfinanzierung und sind mittelfristig vereinbart. Für die Beteiligungsfinanzierung stand zudem eine Investitions-Kreditlinie zur Verfügung sowie eine Betriebsmittel-Kreditlinie für das Tagesgeschäft, die beide von der TAG nicht in Anspruch genommen wurden. Die Kreditlinien konnten innerhalb des Konzerns zur Verfügung gestellt werden. Für die Fremdmittel entstand im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Zinsaufwand mit einem Zinssatz von durchschnittlich 4,93 %. Das genehmigte Kapital wurde im Geschäftsjahr 2002 in Höhe von € 649.275 (= 649.275 Stück TAG-Aktien; nicht adjustiert) ausgenutzt. Aus dem eigenen Bestand wurden 18.000 (nicht adjustierte) Stück TAG-Aktien für den Beteiligungserwerb verwendet.

#### UMSTELLUNG DER RECHNUNGSLEGUNG NACH IAS/IFRS

Das Parlament und der Ministerrat der Europäischen Union haben im Januar 2002 eine Verordnung verabschiedet. Demnach müssen alle europäischen börsennotierten Gesellschaften ab 2005 ihre Konzernabschlüsse nach den International Accounting Standards (IAS; zukünftig IFRS) aufstellen. Für Gesellschaften des SMAX bzw. des Prime Standard ist dieses bereits nach den Kriterien der Deutsche Börse AG ab 2002 Pflicht. Somit auch für die TAG, die erstmals ihren Konzernabschluss 2002 nach IAS erstellt hat. Der Einzelabschluss der Aktiengesellschaft wird weiterhin nach HGB erstellt.

Der Umstellungsprozess nahm dabei zehn Monate in Anspruch und forderte das Rechnungswesen der Gesellschaft neben der Integration der in 2002 getätigten Akquisitionen in einem sehr deutlichen Ausmaß.

Die neuen Rechnungslegungsgrundsätze führen zu mehr Transparenz des externen Berichtswesens. Dabei geht es nicht nur um eine quantitative Dimension durch Abschlussinformationen in einem ungewöhnlich hohen Umfang. In einer qualitativen Dimension ergeben sich Konsequenzen für alle bedeutenden Unternehmensbereiche der Gesellschaft wie auch für die Tochtergesellschaften. Insbesondere wurden Fair-Value-Bewertungen der Immobilien im Hinblick auf die allgemeine Marktsituation vorgenommen.

Zumindest mittelfristig ergeben sich noch unterschiedliche Maßgeblichkeiten aus der internationalen Rechnungslegung auf der einen Seite und dem nationalen deutschen Aktiengesetz (welches sich auch zukünftig am HGB orientiert) auf der anderen Seite. Vorteile aus der Rechnungslegung nach IAS ergeben sich für die Gesellschaft aus einer besseren internationalen Vergleichbarkeit und einer realistischeren Bilanzierung (Aufdeckung stiller Reserven und Lasten). Daraus abgeleitet ergeben sich grundsätzlich verbesserte Finanzierungsmöglichkeiten, auch im internationalen Bereich, im Hinblick auf Fremd- und Eigenkapital.

### ERTRAGSLAGE UND UMSATZ

Als Konzernholding verfügt die Muttergesellschaft über keine nennenswerten laufenden Umsätze. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird grundsätzlich dominiert von Erträgen aus Beteiligungen sowie von Zinserträgen durch Darlehen an die Tochtergesellschaften. Dabei zeigt sich eine der unterschiedlichen Maßgeblichkeiten zwischen der internationalen Rechnungslegung IAS und dem nationalen deutschen Aktiengesetz, welches Ausschüttungen nur auf Grundlage des HGB zulässt. So konnte die JUS AG an die TAG trotz eines Jahresüberschusses nach IAS in Höhe von € 1,2 Mio. keine Ausschüttung vornehmen, weil der Jahresüberschuss nach HGB einen Betrag von € 0,4 Mio. aufwies. So erzielte die TAG keine Beteiligungserträge (2001: € 2,5 Mio.) und Erträge aus Zinsen in Höhe von € 1,0 Mio. (2001: € 0,3 Mio.). Die Beteiligung an der Bau-Verein AG sowie der kleineren AGP AG sollen zukünftig die Ertragslage verbessern. Ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von € 0,75 Mio. entstand durch den Verzicht auf ein Pfandrecht.

### AUFWENDUNGEN

Der Aufwand innerhalb der TAG ist gleichfalls typisch für eine Holding innerhalb einer sich stark vergrößernden Konzernstruktur. Neben dem Personalaufwand in Höhe von € 0,87 Mio. (Vorjahr: € 0,55 Mio.) ergeben sich sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von € 3,0 Mio. (Vorjahr: € 1,64 Mio.), die im Wesentlichen aus Dienst- und Beratungsleistungen Dritter resultieren.

Daneben entstand in der TAG der Zinsaufwand aus der Beteiligungsfinanzierung in Höhe von € 2,39 Mio. (Vorjahr: € 0,67 Mio.). Hier wirkt sich die erhöhte Beteiligung an der Bau-Verein AG aus und die Tatsache, dass erstmals Zinsen über den gesamten 12-Monats-Zeitraum des Jahres anfielen.

### ERGEBNIS

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit reduzierte sich auf € -3,18 Mio. gegenüber € 1,66 Mio. im Vorjahr. Es entstand ein Jahresfehlbetrag in Höhe von € 2,44 Mio. gegenüber einem Jahresüberschuss in Höhe von € 1,64 Mio. im Vorjahr. Unter Berücksichtigung eines Gewinnvortrages ergibt sich ein Bilanzverlust von € 0,6 Mio. (Vorjahr: Bilanzgewinn € 0,2 Mio.).

### DIE TAG-AKTIE

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2002 wurde die TAG-Aktie in weitere Indizes aufgenommen. Zum 1. Januar 2002 erfolgte die Aufnahme unserer Aktie in den EPIX 30/50 des Bankhauses Ellwanger & Geiger und am 24. Juni 2002 konnte die TAG-Aktie auch nach der Reduzierung des SDAX auf 50 Gesellschaften in diesem Index verbleiben. Daneben erfolgte am 20. September 2002 die Aufnahme in den BayX30 der Bayerischen Landesbank. Mit der Neuordnung der Marktsegmente wurde die TAG am 1. Januar 2003 in den Prime Standard aufgenommen und blieb im SDAX. Die Ausgabe von Berichtigungsaktien (Gratisaktien) im Verhältnis 2:1 gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung hat die Anzahl der ausgegebenen TAG-Aktien seit dem 22. Juli 2002 auf 5.162.661 Stück erhöht und damit die Handelbarkeit wesentlich verbessert. Als logische technische Folge passte sich der TAG-Kurs am 22. Juli 2002 entsprechend des Ausgabeverhältnisses an. Dementsprechend sind auch Aussagen und Informationen zur TAG-Aktie (z.B. NAV, Kursziele) aus der Vergangenheit umzurechnen.

Der Kursverlauf der TAG-Aktie war unbefriedigend. Bei einem Kursverlauf von € 28,00 (adjustiert) zu Beginn des Jahres und einem Kurs von € 9,30 am Ende des Jahres verlor die TAG-Aktie in den zwölf Monaten 66,8 % ihres Kurswertes. Nachdem sich die TAG-Aktie im letzten Geschäftsjahr wesentlich besser als die wichtigsten Vergleichsindizes entwickeln konnte, zeigt ein Vergleich für das Jahr 2002 einen für die TAG-Aktie ungünstigeren Kursverlauf. Der SDAX verlor im vergleichbaren Jahreszeitraum 29 % und war damit noch besser als die Deutschen Blue Chips (DAX), die 44 % verloren. Als substanzorientierte Kapitalanlage konnten die Immobilienaktien bei

einem Rückgang des DIMAX von 20 % ihrem Merkmal als sichere Anlage nicht gerecht werden, auch wenn sie sich deutlich stabiler als andere Aktien entwickelten. So zeigte die TAG-Aktie im 3-Jahres-Zeitraum eine Performance von -14 % und im 5-Jahres-Zeitraum eine Entwicklung von +5,8 %, die den mittel- und langfristigen Charakter der Aktie unterstreicht.

#### ORGANISATION UND PERSONAL

Die Organisation der TAG AG blieb, eingebunden in die Konzernstruktur, weiterhin schlank. Bei sieben eigenen Mitarbeitern werden Dienstleistungen der Rechts- und Steuerberatung und ähnliches in Auftrag gegeben. Eine solche Struktur ist nur mit fachlich gut qualifizierten und hoch motivierten Mitarbeitern realisierbar und zudem geeignet, auf wechselnde Anforderungen schnell zu reagieren. Das operative Immobiliengeschäft wird in den einzelnen Tochtergesellschaften innerhalb des TAG-Konzerns durchgeführt.

#### RISIKOBERICHT

Die Überwachung, Steuerung und sachgerechte Abwägung von unternehmerischen Chancen und Risiken ist bei der TAG ein wichtiger Bestandteil der Unternehmenskultur. Überdurchschnittliche Ergebnisse können oft nur durch ein bewusstes Eingehen von Risiken erzielt werden. Daher ist der systematische und organisatorische Umgang mit Risiken in Erkennung, Analyse und Maßnahme entscheidend für den zukünftigen Erfolg eines Unternehmens. Weiterhin hat die Frage der Verfügbarkeit von Kapital für unsere im Aufbau und starkem Wachstum befindliche Gesellschaft oberste Priorität. Die Finanzmärkte sind weiterhin in einem labilen Zustand. Kreditinstitute und Investoren sind verunsichert, sodass Eigenkapital wie auch Kredite schwieriger zu beschaffen sind. Gegenüber dem Vorjahr hat sich hier eine weitere Verschlechterung der Situation ergeben.

##### *Marktrisiken*

Die TAG ist auf einem sich ständig verändernden Markt tätig. Unterschiedliche Standorte und Marktsegmente erfordern eine ständige Beobachtung der Märkte und einen ständigen Dialog mit den Marktteilnehmern. Neue Risiken haben sich durch Veränderungen in der Immobilienbesteuerung und -förderung ergeben, deren Auswirkungen auf den Markt abschließend noch nicht beurteilt werden können. Die von der TAG als Teil der Langfriststrategie angestrebte Diversifizierung des Immobilienportfolios durch drei Kerngeschäftsfelder hilft, diese allgemeinen Risiken zu minimieren.

##### *Forderungsausfallrisiken*

Entsprechend der Strategie der TAG werden Darlehen an Beteiligungsgesellschaften vergeben. Die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligungen wird über das Konzernverhältnis kontrolliert und entsprechende Maßnahmen zur Forderungsabsicherung bei Bedarf eingeleitet.

##### *Finanzierungsrisiken*

Die TAG verfügt über ein dezentrales Liquiditäts- und Finanzierungsmanagement für den Konzern. Dennoch kann über Konzerndarlehen die Liquidität im Konzern optimiert werden. Die große Zurückhaltung der Kreditinstitute bei der Finanzierung von Unternehmensakquisitionen und Immobilien engt die Möglichkeiten der TAG sowie der Beteiligungsgesellschaften ein. Konzerndarlehen müssen daher zumindest teilweise den Beteiligungsgesellschaften länger zur Verfügung gestellt werden und stehen der TAG für eigene Zwecke dann nicht zur Verfügung. Die Einwerbung von Eigenkapital durch Bar- oder Sachkapitalerhöhungen zum teilweisen Ausgleich ist in einem schwachen Börsenumfeld nicht immer mit Erfolg möglich. Das Finanzierungsmanagement analysiert ständig die Kapitalmarktentwicklungen und trifft die notwendigen Maßnahmen.

Der Vorstand der TAG stellt fest, dass Finanzierungsrisiken den Bestand des Unternehmens gefährden können oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens- und Finanzlage haben.

*Risiken aus den Beteiligungen*

Im Beteiligungsbereich liegt das Risiko in einer Nichterfüllung der Renditeerwartungen von Beteiligungsgesellschaften. Durch die Übernahme der JUS AG und der Bau-Verein AG in den Geschäftsjahren 2001 und 2002 liegt ein zusätzliches Risiko im operativen Geschäft der Tochtergesellschaften des JUS- bzw. des Bau-Verein-Konzerns. Die Risikoüberwachung wird dezentral bei der JUS AG bzw. bei der Bau-Verein AG durchgeführt. Regelmäßig berichten die verantwortlichen Personen der Beteiligungsgesellschaften über die aktuellen Entwicklungen. Zudem sind durch die teilweise Besetzung der Organe in den Beteiligungsgesellschaften mit Aufsichtsräten und Vorständen der TAG eventuelle Risiken in den Beteiligungsunternehmen bekannt. Die Werthaltigkeit der Beteiligung an der Bau-Verein AG basiert wesentlich auf noch zu realisierenden, teilweise noch nicht begonnenen Projekten in den nächsten fünf Jahren. Dabei sind die Markt- und Finanzierungsrisiken über diesen Zeitraum sowie deren Einfluss auf die Umsetzbarkeit zu berücksichtigen.

*Rechts- und sonstige Risiken*

Rechtliche Verfahren oder Schadensersatzforderungen, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der TAG nehmen könnten, sind nicht anhängig, angedroht oder dem Vorstand bekannt.

**EREIGNISSE NACH ABLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2002**

Im Januar 2003 hat die TAG eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre durchgeführt und 500.000 Aktien platziert. Damit hat sich das Grundkapital um rund 9,7 % auf € 5.662.661,00 erhöht. Der TAG flossen dadurch € 4,15 Mio. an liquiden Mitteln zu. Bei der unsicheren Situation an den Finanzmärkten und der restriktiven Haltung der Kreditinstitute bei der Vergabe von Neukrediten bildete diese Maßnahme einen besonderen Erfolg.

**VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND AUSBLICK**

Die TAG hat ihr Beteiligungsvermögen durch die Akquisition der Bau-Verein AG deutlich vergrößert. Damit liegt der derzeitige Schwerpunkt der Aktivitäten im Kerngeschäftsfeld Wohnimmobilien. Innerhalb dieses Kerngeschäftsfeldes wird weiterhin der Einkauf von attraktiven Wohnungsbeständen zu angemessenen Preisen über die Bau-Verein AG angestrebt. Über nationale und internationale Konsortien unter Beteiligung finanzstarker Partner sollen kleinere und größere Wohnungsgesellschaften und -bestände akquiriert werden. Mit dem Verkauf von kostengünstigen Eigenheimen in attraktiven Ballungszentren über die Bau-Verein AG und steuerlich interessanten Denkmalschutzobjekten über die JUS AG ist die TAG in zwei attraktiven Marktfeldern tätig. Die Akquisition oder der Aufbau einer Führungsgesellschaft für das Kerngeschäftsfeld Gewerbeimmobilien ist ein weiteres vorrangiges Ziel der TAG zum Aufbau der diversifizierten Struktur.

Anzeichen für eine anspringende Konjunktur der deutschen Wirtschaft und damit eine Zuversicht der Investoren sind noch nicht erkennbar. Die Auswirkungen von veränderten steuerlichen Rahmenbedingungen und der Eigenheimförderung sowie der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bekannte Umfang der Änderungen erlauben nur einen vorsichtigen Optimismus für das gesamt- und immobilienwirtschaftliche Umfeld in Deutschland.

Tegernsee, den 21. März 2003

TAG Tegernsee Immobilien- und  
Beteiligungs-Aktiengesellschaft



Michael Haupt



Olaf G. Borkers

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2002

AKTIVA	31.12.2002 €	31.12.2001 €
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	369	897
	<b>369</b>	<b>897</b>
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	23.908	28.509
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	14.619	18.645
Bahnbetriebsgrundstücke	16.806	16.806
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.015	148.166
	<b>125.348</b>	<b>212.126</b>
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	99.196.306	4.092.677
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	12.875.033	4.999.995
Beteiligungen	2.357.167	49.218.504
Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	896.000	1.917.345
Wertpapiere	1.738	907.562
Sonstige Ausleihungen	0	0
	<b>115.326.244</b>	<b>61.136.083</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte Andere Vorräte	1.840	1.758
	<b>1.840</b>	<b>1.758</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.520.544	3.122.371
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	93.629	38.347
Sonstige Vermögensgegenstände	757.863	426.477
	<b>5.372.036</b>	<b>3.587.195</b>
III. Wertpapiere		
Eigene Aktien	0	1.886.040
	<b>0</b>	<b>1.886.040</b>
IV. Kassenbestand, Postbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	<b>1.825.493</b>	<b>22.602.347</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	<b>57.446</b>	<b>42.500</b>
<b>AKTIVA GESAMT</b>	<b>122.708.775</b>	<b>89.468.946</b>

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2002

PASSIVA		31.12.2002 €	31.12.2001 €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		5.162.661	2.792.500
II. Kapitalrücklage		68.899.730	48.701.575
III. Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	46.016		46.016
Andere Gewinnrücklagen	480.615		255.646
Rücklage für eigene Aktien	0		1.886.040
		526.632	2.187.702
IV. Bilanzgewinn/-verlust		-601.662	173.982
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Steuerrückstellungen	132.936		176.167
Sonstige Rückstellungen	134.604		124.846
		267.540	301.013
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.604.704		34.527.718
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.782.838		210.411
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0		45.326
Sonstige Verbindlichkeiten	54.233		515.757
– davon aus Steuern: 18.946		48.441.775	35.299.212
– davon mit einer Restlaufzeit bis einem Jahr: 54.233			
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		12.100	12.963
<b>PASSIVA GESAMT</b>		<b>122.708.775</b>	<b>89.468.946</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2002 €	31.12.2001 €
1. Umsatzerlöse	310.090	286.187
2. Bestandsveränderungen	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.172.462	743.044
5. Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	-1.874	255
<b>ROHERTRAG</b>	<b>1.480.677</b>	<b>1.029.486</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-791.952	-341.201
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-72.886	-217.602
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-35.851	-42.122
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.042.088	-1.627.550
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>-2.462.099</b>	<b>-1.198.989</b>
9. Erträge aus Beteiligungen	0	2.479.766
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des FA	41.131	145.297
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.384.502	868.802
12. Gewinne auf Grund Gewinnabführungsvertrag	495.037	27.990
13. Abschreibung auf WP des Umlaufvermögens	-252.000	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.385.546	-667.196
<b>15. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>-3.178.975</b>	<b>1.655.670</b>
16. Außerordentliche Erträge	750.000	0
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-6.677	-15.316
18. Sonstige Steuern	-1.063	-266
<b>19. JAHRESÜBERSCHUSS/- FEHLBETRAG</b>	<b>-2.436.716</b>	<b>1.640.088</b>
20. Gewinn/Verlustvortrag	173.982	317.676
21. Entnahmen aus Rücklagen für eigene Aktien	1.886.040	0
22. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-224.968	0
23. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	0	224.968
23. Einstellung in Rücklagen für eigene Aktien	0	-1.886.040
24. Ausschüttung	0	-122.710
<b>25. Bilanzgewinn/Verlust</b>	<b>-601.662</b>	<b>173.982</b>

# Anhang für das Geschäftsjahr 2002

## GRUNDLAGEN UND METHODEN

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft (TAG) ist vom Vorstand nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung des Aktiengesetzes erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet. Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, sind Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst und im Anhang aufgegliedert worden. Die Positionen des Jahresabschlusses sind in Tausend Euro (T€) angegeben. Bei Abweichungen handelt es sich um Rundungsdifferenzen.

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind – unverändert gegenüber dem Vorjahr – folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gemindert um Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sind grundsätzlich linear entsprechend den steuerlichen Höchstsätzen vorgenommen. Gegebenenfalls erforderliche außerplanmäßigen Abschreibungen erfolgen aufgrund eines geringeren beizumessenden Wertes des Anlagevermögens. Geringwertige Wirtschaftsgüter sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel vereinfacht als Abgang erfasst. Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw., soweit erforderlich den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Abschreibungen angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 01 ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				31.12.2002 T€
	1.1.2002 T€	Zugänge T€	Abgänge T€	Umbuchungen T€	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Konzessionen und Lizenzen	1	1	1	0	1
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	612	0	100	0	512
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	237	16	84	0	169
<b>Sachanlagen gesamt</b>	<b>850</b>	<b>17</b>	<b>185</b>	<b>0</b>	<b>682</b>
<b>Finanzanlagen</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.093	48.222	2.337	49.218	99.196
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	5.000	9.082	3.124	1.917	12.875
Beteiligungen	49.218	2.813	456	-49.218	2.357
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.917	896	0	-1.917	896
Wertpapiere des Anlagevermögens	908	0	906	0	2
<b>Finanzanlagen</b>	<b>61.136</b>	<b>61.013</b>	<b>6.823</b>	<b>0</b>	<b>115.326</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>61.986</b>	<b>61.030</b>	<b>7.008</b>	<b>0</b>	<b>116.008</b>

Abschreibungen			Buchwerte			
1.1.2002 T€	Geschäftsjahr T€	Abgänge T€	31.12.2002 T€	31.12.2001 T€	31.12.2002 T€	
						<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>
0	1	1	0	1	1	Konzessionen und Lizenzen
						<b>Sachanlagen</b>
557	7	97	458	64	56	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten
90	28	19	98	148	69	Andere Anlagen, Betriebs und Geschäftsausstattung
<b>637</b>	<b>36</b>	<b>117</b>	<b>556</b>	<b>213</b>	<b>126</b>	<b>Sachanlagen gesamt</b>
						<b>Finanzanlagen</b>
0	0	0	0	4.093	99.196	Anteile an verbundenen Unternehmen
0	0	0	0	5.000	12.875	Ausleihungen an verbundenen Unternehmen
0	0	0	0	49.218	2.357	Beteiligungen
0	0	0	0	1.917	896	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
0	0	0	0	908	2	Wertpapiere des Anlagevermögens
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61.136</b>	<b>115.326</b>	<b>Finanzanlagen</b>
<b>637</b>	<b>36</b>	<b>117</b>	<b>556</b>	<b>61.349</b>	<b>115.452</b>	<b>Anlagevermögen gesamt</b>

## 02 SACHANLAGEN

Bei den Sachanlagen handelt es sich um die gewöhnliche Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft.

## 03 FINANZANLAGEN

Die Zusammensetzung der Finanzanlagen ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen um

- die 100-prozentige Beteiligung an der Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee (TBG)
- eine 98-prozentige Beteiligung an der Kraftverkehr-Tegernsee Immobilien GmbH, Tegernsee (KVT)
- die 94-prozentige Beteiligung an der JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin (JUS)
- eine 93-prozentige Beteiligung an der Feuerbachstr. 17/17 a AG & Co. KG, Leipzig (Feuerbach)
- eine 88-prozentige Beteiligung an der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg (Bau-Verein)
- eine 6-prozentige Beteiligung an der Wohnen im Loft JUS AG & Co. oHG, Leipzig (Loft)

Mit Aktienkaufvertrag vom 07. Februar 2002 erwirbt die Gesellschaft weitere 18,57 % an der JUS. Hierbei wurde das Grundkapital der Gesellschaft im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe von neuen Aktien um T€ 50 erhöht. Insgesamt wurden 50.345 Stück nennwertlose Stückaktien ausgegeben.

Durch Aktienkaufvertrag vom 14. Mai 2001 mit integriertem Optionsvertrag erwarb die Gesellschaft am 21. Januar 2002 weitere 995.437 Stück auf den Inhaber lautende Stückaktien des Bau-Vereins zu einem Wert von insgesamt T€ 14.026. Durch ein freiwilliges Umtauschangebot an die aussenstehenden Aktionäre des Bau-Vereins vom 12. Dezember 2001 bis 18. Januar 2002, mit Wirkung zum 25. Januar 2002 wurden im Verhältnis 4,5:1, somit 4,5 Stückaktien des Bau-Vereins im Tausch für eine Stückaktie der TAG, 2.695.185 Stück Aktien erworben.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen bestehen gegenüber dem Bau-Verein und der JUS.

Der Ausweis unter Beteiligungen beinhaltet zum 31. Dezember 2002 die 66-prozentige (49-prozentige Stimm-berechtigung) betragende Beteiligung an der AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft. Mit Aktienkauf- und Übertragungsvertrag vom 20. Juni 2002 erwirbt die Gesellschaft 980 Stammaktien (32,66 % des Grundkapitals der AGP und 49,49 % des stimmberechtigten Kapitals der AGP) und 1.020 Stück stimmrechtslose Vorzugsaktien. Die TAG erbringt als Gegenleistung die Hingabe von 18.000 Stück eigener Aktien zum Kurs des Zeitpunkts des Erwerbs sowie einer Kaufpreiszahlung von T€ 900.

Des weiteren wurde am 25. November 2002 die Real Immobilien GmbH (Real) mit Sitz in Leipzig mit einem Kapitalanteil von 49,00 % (entspricht einem Stammkapital von T€ 980) gegründet. Die Geschäftsaktivitäten beginnen erst im Geschäftsjahr 2003.

Die im Vorjahr ausgewiesenen Wertpapiere des Anlagevermögens sind im Geschäftsjahr zu fast 100 % durch ein angenommenes Barumtauschangebot mit einem Verlust in Höhe von T€ 295 veräußert worden.

**04 FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten:

	31.12.2002 T€	31.12.2001 T€
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.520	3.122
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	93	38
Sonstige Vermögensgegenstände	758	427
<b>Summe</b>	<b>5.371</b>	<b>3.587</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr belaufen sich auf T€ 163 (im Vorjahr: T€ 174).

**05 KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN**

Zum 31. Dezember 2002 weisen der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten einen Gesamtbetrag von T€ 1.825 aus (im Vorjahr: T€ 22.602).

**06 RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird in Höhe von T€ 57 ausgewiesen (im Vorjahr: T€ 43).

**07 GEZEICHNETES KAPITAL**

Das Grundkapital der TAG beträgt zum 31. Dezember 2002 T€ 5.163 (Vorjahr: T€ 2.793) und ist eingeteilt in 5.162.661 Stück stimmrechtsgleiche nennwertlose Stückaktien (Vorjahr: 2.792.500 Stück stimmrechtsgleiche nennwertlose Stückaktien).

Entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 31. August 2001 wurde das Grundkapital im Wege einer Kapitalerhöhung durch Ausgabe von 598.930 Stück nennwertloser Stückaktien gegen Sacheinlage von Aktien des Bau-Vereins von T€ 2.793 um T€ 599 auf T€ 3.392 erhöht. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Februar 2002.

Entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 31. August 2001 wurde das Grundkapital um weitere T€ 50 auf T€ 3.442 gegen Sacheinlage von Aktien der JUS gegen Ausgabe von neuen Aktien erhöht.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat auf der ordentlichen Hauptversammlung am 25. Juni 2002 die Herabsetzung des Grundkapitals zum Zwecke der Glättung für eine Kapitalerhöhung durch Einziehung einer voll eingezahlten Aktie zu Lasten der anderen Gewinnrücklagen beschlossen. Gleichzeitig wurde durch die Hauptversammlung die Erhöhung des Grundkapitals im Wege einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln um T€ 1.721 auf T€ 5.163 durch Umwandlung eines Teilbetrages der Kapitalrücklage beschlossen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 9. Juli 2002.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 25. Juni 2007 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stammaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von T€ 2.581 durch Ausgabe von bis zu 2.581.330 Stückaktien zu erhöhen.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- soweit dies zum Ausgleich von Spitzenbeträgen erforderlich ist,
- um in geeigneten Einzelfällen Unternehmen, Unternehmensanteile oder Beteiligungen an Unternehmen gegen Überlassung von Aktien zu erwerben,
- soweit der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, entfallende Anteil am Grundkapital auch bei mehrmaliger Erhöhung insgesamt 10 von Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenkurs nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet.

Über die Ausgabe der neuen Aktien, den Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung des im Zeitpunkt der Beschlußfassung bestehenden Kapitalbedarfs der Gesellschaft und der Kapitalmarktsituation.

## **08**      **KAPITALRÜCKLAGE**

Die Rücklagen entsprechen den Vorschriften des AktG und den Beschlüssen der letzten Hauptversammlungen. Die gesetzliche Gewinnrücklage und die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr.1 HGB übersteigen den zehnten Teil des Grundkapitals.

Die Kapitalrücklage in Höhe von T€ 68.900 (Vorjahr: T€ 48.702) wurde durch den Beschluss über die Sacheinlage der Aktien des Bau-Vereins um T€ 24.257 erhöht. Gleichzeitig verminderte sich die Kapitalrücklage um die aus Gesellschaftsmitteln beschlossene Grundkapitalerhöhung in Höhe von T€ 1.721.

## **09**      **GEWINNRÜCKLAGEN**

Durch den Verkauf der eigenen Anteile musste die Rücklage für eigene Anteile aufgelöst werden. Die Auflösung erfolgte entsprechend der Bildung im Vorjahr. Da sowohl eine Entnahme aus den sonstigen Gewinnrücklagen als auch aus dem Bilanzgewinn erfolgte, wurden T€ 225 den anderen Gewinnrücklagen und T€ 1.661 dem Bilanzgewinn zugeführt. Insgesamt verminderten sich folglich die Gewinnrücklagen um T€ 1.661 auf T€ 527 (im Vorjahr: T€ 2.188).

## **10**      **STEUERRÜCKSTELLUNGEN**

Die Steuerrückstellungen betreffen Rückstellungen für in Vorjahren gebildete passive latente Steuern in Höhe von T€ 133 (im Vorjahr: T€ 176).

## **11**      **SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN**

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 135 (im Vorjahr: T€ 125) beinhalten unter anderem Rückstellungen für die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses und Rückstellungen für Altlasten sowie Rückstellungen für Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder.

## 12 VERBINDLICHKEITEN

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die Sicherheiten stellen sich wie folgt dar:

	Betrag lt. Bilanz T€	Restlaufzeit < 1 Jahr T€	Restlaufzeit 1–5 Jahre T€	Restlaufzeit über 5 Jahre T€	davon gesichert T€
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>					
gegenüber Kreditinstituten	33.605	979	32.626	0	33.594*
Vorjahr	34.528	934	4.142	29.452	34.513
aus Lieferungen und Leistungen	14.783	14.783	0	0	0
Vorjahr	210	210	0	0	0
gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0
Vorjahr	45	45	0	0	0
Sonstige	54	54	0	0	0
Vorjahr	516	516	0	0	0
Verbindlichkeiten Gesamt	48.442	15.816	32.626	0	33.594
Vorjahr	35.299	1.705	4.142	29.452	34.513

\* Verpfändung von Aktien

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen auf Steuerverbindlichkeiten T€ 19 (im Vorjahr: T€ 68).

### Haftungsvermerke und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die TAG hat zudem verschiedene Bürgschaften übernommen. Die dadurch abgesicherten Verbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt T€ 21.826 (im Vorjahr: T€ 7.972), davon zugunsten verbundener Unternehmen T€ 13.286 (im Vorjahr: T€ 7.972). Zudem bestehen weitere Haftungen, die sich aus einer gesamtschuldnerischen Mitverpflichtung ergeben. Die durch diese Haftungen abgesicherten Verbindlichkeiten betreffen ausschließlich verbundene Unternehmen und belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt T€ 7.500 (im Vorjahr: T€ 7.500).

## 13 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 310 (im Vorjahr: T€ 286) setzen sich im Wesentlichen aus Mieten und Pachten zusammen.

## 14 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von T€ 1.172 (im Vorjahr: T€ 743) sind Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von T€ 854, Erstattungen der Pensionskasse in Höhe von T€ 148, periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 98 und Erlöse aus Geschäftsführungsleistungen in Höhe von T€ 47 enthalten.

## **15** SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 3.042 (im Vorjahr: T€ 2.480) setzen sich im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten (T€ 1.372), nicht abziehbaren Vorsteuern (T€ 333), Verlusten aus Anlagenabgängen (T€ 295), Präsentationsaufwendungen (T€ 265), Werbe- und Reisekosten (T€ 232) und Hauptversammlungskosten (T€ 88) zusammen.

## **16** ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN

Erträge aus verbundenen Unternehmen sind in diesem Jahr nicht angefallen (im Vorjahr: T€ 2.480).

## **17** ERTRÄGE AUS ANDEREN WERTPAPIEREN UND AUSLEIHUNGEN DES FINANZANLAGE-VERMÖGENS

Die Erträge in Höhe von T€ 41 beinhalten wie im Vorjahr keine Erträge aus verbundenen Unternehmen.

## **18** SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von T€ 1.384 beinhalten Zinsen und Avalprovisionen aus verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 1.094 (im Vorjahr: T€ 288).

## **19** AUFGRUND EINER GEWINNGEMEINSCHAFT, EINES GEWINNABFÜHRUNGS- ODER TEILGEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGES ERHALTENE GEWINNE

Gewinnabführungen aus verbundenen Unternehmen sind im Geschäftsjahr in Höhe von T€ 495 (im Vorjahr: T€ 28) vereinnahmt worden.

## **20** ABSCHREIBUNGEN AUF FINANZANLAGEN UND AUF WERTPAPIERE DES UMLAUFVERMÖGENS

Die Abschreibungen in Höhe von T€ 252 (im Vorjahr: T€ 0) sind durch den Tausch von AGP-Aktien und TAG-Aktien entstanden.

## **21** ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten im Geschäftsjahr 2002 keine Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen (im Vorjahr: T€ 0).

## **22** AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE

Aufgrund einer Freihaltungsverpflichtung gegenüber der TAG musste die Wünsche AG, Hamburg, im Geschäftsjahr 2002 einen Betrag in Höhe von T€ 750 leisten.

## **23** STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten im Wesentlichen Gewerbesteuer für Vorjahre.

## **24** SONSTIGE STEUERN

Die sonstigen Steuern von insgesamt T€ 1 beinhalten im Wesentlichen die Grundsteuer für 2002 (im Vorjahr: T€ 1).

NAME UND SITZ DER GESELLSCHAFT	Kapital- anteil in %	über Positionen	Eigenkapital in T€	Ergebnis 2002 in T€
1 TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs- AG, Tegernsee			73.984	-2.437
2 Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien GmbH, Tegernsee	98,00	1	332	495
3 Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee	100,00	1	319	37
4 Feuerbachstraße 17/17a Leipzig Grundstücks- verwaltung AG & Co. KG, Leipzig	99,55	1, 5	1.342	-227
5 JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin	93,57	1	5.743	223
6 Bau-Verein zu Hamburg AG, Hamburg	87,92	1	81.293	1.415
7 AGP AG Allgemeine Gewerbebau- und Projekt- entwicklungs AG, München	49,49	1	-1.273	-627
8 Real Immobilien GmbH, Leipzig	49,98	1, 7	2.000	0
9 Wenzelsplatz Grundstücks GmbH, Leipzig	93,57	5	4	-19
10 Trinom Hausverwaltungs GmbH, Leipzig	93,57	5	-384	83
11 Studio am Zoo GmbH, Leipzig	93,57	5	*	*
12 BuP Projektmanagement GmbH, Leipzig	93,57	5	267	153
13 Defod. 58 Vermögensverwaltungs AG, Leipzig	93,57	5	*	*
14 Trinom Hausverwaltungs GmbH, Berlin	93,57	5	26	1
15 GbR Böhlitz-Ehrenberg, Leipzig	46,78	5	139	98
16 GbR Elsterstr. 40, Leipzig	46,78	5	-23	46
17 WKA Gückelsberg oHG, Leipzig	93,10	5	1.123	-939
18 GbR Elsterstr. 42/42a, Leipzig	46,78	5	0	43
19 Rathausstr. oHG, Leipzig	46,78	5	90	-15
20 GbR Funkenburgstr., Leipzig	46,78	5	17	-2
21 JUS AG 1. Grundbesitz KG, Leipzig	93,57	5	30	-14
22 JUS AG & Co. Heimat KG, Leipzig	87,95	5	119	26
23 GbR Feuerbachstr. 4, Leipzig	46,78	5	82	36
24 Neue Ufer GmbH & Co. KG, Leipzig	46,78	5	-211	-115
25 GbR Siedelmeisterweg, Berlin	46,78	5	-1.425	-293
26 GbR Elsterlofts, Leipzig	46,78	5	2.983	23
27 GbR Wald-/Wettiner Str., Leipzig	46,78	5	341	630
28 GbR Hauptstr. 38, Leipzig	46,78	5	0	5
29 Pölitzstr. 6 GmbH & Co. KG, Leipzig	9,31	5	*	*
30 Mozart-/Schwägerichenstr. GbR, Leipzig	93,57	5	*	*

NAME UND SITZ DER GESELLSCHAFT	Kapital- anteil in %	über Positionen	Eigenkapital in T€	Ergebnis 2002 in T€
31 Wohnen im Loft OHG, Leipzig	93,95	5	-20	-18
32 IKB GmbH, Leipzig	46,78	5	14	0
33 Gottschedstr. GmbH & Co. KG, Leipzig	11,22	5	*	*
34 GbR Kirschbergstr. 78-82, Leipzig	74,85	5	*	*
35 GbR Wohnen am Elbufer, Dresden	4,07	5	*	*
36 Wenzelsplatz 2-4 GmbH & Co. KG, Leipzig	93,57	5	*	*
37 Studio am Zoo KG, Leipzig	93,57	5	*	*
38 Stuttgart-Südtor Verwaltungs GmbH, Leipzig	93,57	5	25	0
39 Stuttgart-Südtor Projektleistungs GmbH & Co. KG, Leipzig	93,57	5	1.452	48
40 Wenzelsplatz GmbH & Co. Nr. 1 KG, Leipzig	93,57	5	-38	-35
41 Defod. 58 & AGP KG Angerpassage Erfurt, Leipzig	46,78	5	*	*
42 Bau-Verein zu Hamburg Altbau-Immobilien GmbH, Hamburg	87,92	6	973	-1.685
43 Bau-Verein zu Hamburg Wohnungs- gesellschaft mbH, Hamburg	87,92	6	6.137	-1.054
44 BV zu Hamburg Hamburger Wohnim- mobilien GmbH, Hamburg	86,16	6	-1.119	-671
45 Bau-Verein zu Hamburg Gesellschaft für Im- mobilien und Projektentwicklung mbH, Hamburg	87,92	6	-1.016	-71
46 Grundstücksgesellschaft Boschstr. GbR, Hamburg	83,52	6, 62	9.987	-572
47 Hamburg-Bremer Vermögensverwaltungsge- sellschaft mbH, Hamburg	87,92	6	2.558	297
48 TRIGOMETA Grundstücksverwaltung GmbH, Hamburg	87,92	6, 49	26	-24
49 GAG Grundstücksverwaltungs-Aktiengesell- schaft, Hamburg	87,92	6, 49	2.500	305
50 G+R Altbauanierung Reinhardstr. 15 GmbH, Berlin	87,92	6, 44, 54	-1	-12
51 G+R City-Immobilien GmbH, Berlin	74,73	6, 44, 54	-194	-62
52 G+R Altbau-Immobilien GmbH, Berlin	87,92	6, 44	3	-3
53 VFHG Verwaltungs GmbH, Berlin	87,92	6	14	1
54 Wohnanlage Ottobrunn GmbH, Hamburg	87,92	6	4.815	-1.140
55 Bau-Verein zu Hamburg Eigenheim- Immobilien GmbH, Hamburg	87,92	6	2.053	732

NAME UND SITZ DER GESELLSCHAFT	Kapital- anteil in %	über Positionen	Eigenkapital in T€	Ergebnis 2002 in T€
56 Bau-Verein zu Hamburg WestHyp Immobilien GmbH, Hamburg	58,61	6, 57	-263	3
57 Bau-Verein zu Hamburg „Junges Wohnen“ GmbH, Hamburg	87,92	6	-26	714
58 Urania Grundstücksgesellschaft mbH, Hamburg	86,16	6	451	42
59 Bau-Verein zu Hamburg Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg	87,92	6	128	429
60 Bau-Verein zu Hamburg Gewerbeimmobilien-gesellschaft mbH, Hamburg	87,92	6	13.975	863
61 Archplan Projekt Dianastraße GmbH, Hamburg	58,61	6, 57	-529	-32
62 Bau-Verein zu Hamburg Fonds Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Hamburg	87,92	6, 47	317	20
63 Bau-Verein zu Hamburg Grundstücksgesell-schaft Adlershof mbH, Hamburg	87,92	6, 47	60	-49
64 Zweite Bau-Verein zu Hamburg Fonds Ver-waltungsgesellschaft mbH, Hamburg	87,92	6, 47	29	4
65 Grundstücksentwicklung Habersaathstr. GmbH, Berlin	43,96	6, 54	-689	-454
66 VFHG Haus- und Grundstücks GmbH & Co. Wohnanlage Friedrichstadt KG, Berlin	41,32	6, 57	5.281	-1.412
67 B.N. Bauregie Nord GmbH, Hamburg	87,92	6	54	2
68 Adamshof Grundstücks GmbH, Berlin	74,86	5	-270	-295
69 Fürstenbergische Häuser GmbH, Berlin	18,71	5	*	*
70 GbR Katharinenstr., Leipzig	46,78	5	172	37

\* Angaben sind nicht wesentlich, da entweder eine Vorratsgesellschaft vorliegt, oder Geschäftsaktivitäten noch nicht im Geschäftsjahr erfolgt sind.

## SONSTIGE ANGABEN

### \_\_\_\_\_AUFSICHTSRAT

*Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2002*

#### **Herr Dr. Lutz R. Ristow, Hamburg, Dipl.-Kaufmann (Vorsitzender)**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee

*Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien*

- Knowledge House Inc., Halifax, Kanada (bis Mai 2002)
- REG Real Estate Group, Zürich
- REAL Immobilien GmbH, Leipzig

#### **Herr Rolf Hauschildt, Düsseldorf, Bankkaufmann (stellvertretender Vorsitzender)**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- Germania Epe AG, Gronau-Epe
- TOGA Vereinigte Webereien AG i.L., Aachen
- ProAktiva Vermögensverwaltung, Hamburg
- JUS Aktiengesellschaft für Grundbesitz, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee

*Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien*

- Rheinische Bio Ester GmbH & Co.KG, Neuss

#### **Herr Prof. Dr. Ronald Frohne, Berlin, Rechtsanwalt und Wirtschaftsprüfer**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- 8 sens Biognostic AG, Berlin
- Eckert & Ziegler Medizintechnik AG, Berlin
- Würzburger Versicherungs-AG, Würzburg
- Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam
- TELLUX-Beteiligungsgesellschaft mbH, München
- Scholz & Friends AG, Berlin
- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee

*Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien*

- AGICOA, Genf
- Mc Donald's Deutschland Inc., München
- CAB, Kopenhagen

#### **Herr Prof. Dr. Stephan Breidenbach, Berlin, Universitätsprofessor**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH, Tegernsee

\_\_\_\_\_ **VORSTAND**

*Mitglieder des Vorstands und ihre Mandate im Geschäftsjahr 2002*

**Herr Olaf G. Borkers, Hamburg, Dipl.-Betriebswirt**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- ClanSailing AG, Hamburg

**Herr Michael Haupt, Berlin, Jurist**

*Aufsichtsratsmandate gem. § 285 Nr. 10 HGB*

- Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg
- AGP AG Allgemeine Gewerbebau und Projektentwicklungs Aktiengesellschaft, München

*Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien*

- REAL Immobilien GmbH, Leipzig

\_\_\_\_\_ **ORGANBEZÜGE**

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2002 beliefen sich auf T€ 323 (im Vorjahr: T€ 268). Hierbei handelt es sich ausschließlich um eine fixe Vergütung. Die Vergütung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr betrug T€ 41.

\_\_\_\_\_ **ANZAHL DER ARBEITNEHMER**

In der Gesellschaft waren 7 Mitarbeiter zum 31. Dezember 2002 beschäftigt. Im gesamten Jahr 2002 betrug die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter 7.

\_\_\_\_\_ **MITGETEILTE BETEILIGUNGEN NACH § 21 WPHG**

Nach § 21 WpHG zeigte uns mit Schreiben vom 2. April 2002 der ABP Stichting Pensioensfonds ABP an, dass die Gesellschaft an der TAG mit 5,93 % der Stimmrechte beteiligt ist. Es wurde der TAG weiterhin mit Datum vom 15. Februar 2002 und 24. April 2002 mitgeteilt, dass Frau Anja van Riesen die Beteiligungshöhe von 5 % an der Gesellschaft auf 4,91 % unterschritten hat und dass Herr Michael Haupt die Beteiligungshöhe von 10 % auf 10,91 % überschritten hat.

\_\_\_\_\_ **ENTSPRECHENSERKLÄRUNG NACH § 161 AKTG**

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Entsprechenserklärung wurde abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

\_\_\_\_\_ **KONZERNABSCHLUSS**

Die Gesellschaft erstellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss, der beim Amtsgericht München hinterlegt wird.

\_\_\_\_\_ **GEWINNVERWENDUNG**

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

Tegernsee, den 21. März 2003  
TAG Tegernsee Immobilien- und  
Beteiligungs-Aktiengesellschaft



Michael Haupt



Olaf G. Borkers

**KONTAKT**

TAG Tegernsee Immobilien- und  
Beteiligungs-Aktiengesellschaft  
Große Bäckerstraße 3  
20095 Hamburg  
Telefon 040-30 60 59 -40  
Telefax 0 40 - 30 60 59 - 49

Bahnhofplatz 5  
83684 Tegernsee  
Telefon 0 80 22 - 91 66 - 0  
Telefax 0 80 22 - 91 66 - 18

www.TAG-AG.com  
info@TAG-AG.com

### BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Tegernsee, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2002 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 25. März 2003

Schröder, Nörenberg + Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

H. Schröder  
Wirtschaftsprüfer